

31-4/2015

1 ut. u: 112/2015.

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Az EGYMI iskola építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére  
amely létrejött

**egyrészlől:** **Veresegyház Város Önkormányzata**  
Székhely: 2112 Veresegyház, Fő út 35.  
Adószám: 15730576-2-13  
Fizetési számlaszám: 10402991-49565452-57481014  
Képviselő: Pásztor Béla, polgármester

továbbiakban mint **Megrendelő**

**másrészlől:** Cégnév: **Kvadrum Építész Kft.**  
Székhely: 1034 Budapest, Kecske u. 25.  
Cégjegyzékszám: 01-09-069411  
Adószám: 10398520-2-41  
Fizetési számlaszám: 10918001-00000428-12130009  
Képviselő: Zsigmond László

továbbiakban mint **Tervező** (együttesen **Felek**) között az alábbi feltételekkel.

### Előzmények:

1. **Megrendelő** 2014.09.22. napján Együttműködési megállapodást kötött a Nemzeti Sportközpontokkal (a továbbiakban NSK) hogy a **Megrendelő** tulajdonában álló Veresegyház belterület 26 helyrajzi szám alatti 1982 m<sup>2</sup> területtel nyilvántartott, kivett lakóház, gazdasági épület és udvar megjelölésű, természetben a Veresegyház, Újjiskola u. 15. szám alatt található ingatlanon az NSK, mint beruházó és építető 8 tanterem kivitelezésének beruházását tervezi. **Felek** megállapodtak, hogy az építési engedélyezési terveket, és az alapján a kiviteli terveket **Megrendelő** készítteti el a saját költségén. **Megrendelő** és NSK a tervezés során történő teljes körű együttműködésben állapodtak meg.
2. **Megrendelő** „Az EGYMI iskola építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése” tárgyban 2014.11.26-án ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le a közbeszerzésről szóló 2011. évi CVIII. törvény (a továbbiakban Kbt.) 122. § (7) bekezdés a) pontja alapján, melynek eredményeként Felek a jelen szerződést kötik meg.

A forrás?

Jakab Kőrösi  
2016.01.04

L

+

## 1. Szerződés tárgya:

- 1.1. **Megrendelő** szerződést köt Az EGYMI iskola építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése tervezési feladatra.
- 1.2. **Tervező** az EGYMI iskola építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját a hatályos szabványoknak és műszaki előírásoknak megfelelően készíti el 8 papíralapú és egy elektronikus példányban. Az építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációknak rendelkeznie kell a jogszabályban előírt tervlapokkal, műszaki leírásokkal, tervezői nyilatkozatokkal és az egyeztetésekről készült dokumentumokkal, valamint árazott és árazatlan költségvetéssel. (lásd 1. sz. mellékletben)
- 1.3. Jelen szerződés az ajánlattételi felhívás, a dokumentáció és a nyertes ajánlattevő (Tervező) ajánlata alapján került megkötésre. Az említett dokumentumok a jelen szerződés elválaszthatatlan, szerves részét képezik.

## 2. Teljesítési határidő:

Építési engedélyezési tervek elkészítésére: **2015. január 31.**

Kivitelezési tervek elkészítésére: **2015. március 31.**

Megrendelő előteljesítést elfogad.

## 3. Tervezési díj, Fizetési feltételek:

- 3.1. Szerződő **Felek** a tervezési munka ellenértékét a közbeszerzési ajánlat alapján az alábbiak szerint határozzák meg:  
  
**Megrendelő 18.400.000,-Ft + 27% Áfa, azaz bruttó, 23.368.000,-Ft** tervezési díjat fizet **Tervező** által kiállított számla alapján.
- 3.2. **Tervező** a teljesítés során 1 résszámla és 1 végszámla benyújtására jogosult.
  - A tervezési díj 40%-ának megfelelő résszámla nyújtható be 7.360.000,-Ft + Áfa összegben az építési engedélyes tervek elkészítését követően kiadott teljesítésigazolás alapján.
  - A tervezési díj 60%-ának megfelelő végszámla nyújtható be 11. 040.000,-Ft + Áfa összegben a kiviteli tervek elkészítését követően kiadott teljesítésigazolás alapján.
- 3.3. **Megrendelő** a szerződés teljesítésének részteljesítésének elismeréséről (teljesítésigazolás) vagy az elismerés megtagadásáról legkésőbb a **Tervező** teljesítésétől számított 15 napon belül nyilatkozik.
- 3.4. A teljesítésigazolást követően kiállított és benyújtott számla a kézhezvételét követő 30 napon belül kerül átutalásra **Tervező** részére.
- 3.5. Figyelemmel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § (6) bekezdésében foglaltakra a 36/A. § (1) bekezdése szerint, a havonta nettó módon számított 200.000,-Ft-ot meghaladó kifizetésnél **Megrendelő** abban az esetben fizethet, ha **Tervező** bemutat, átad vagy megküld a tényleges kifizetés időpontjától



számított 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást, vagy **Tervező** a kifizetés időpontjában igazoltan szerepel a köztartozásmentes adatbázisban.

#### 4. Felek jogai és kötelezettségei:

- 4.1. **Tervező** feladata az építési engedélyes és kiviteli tervdokumentációk elkészítése a hatályos jogszabályoknak, szabványoknak, műszaki előírásoknak megfelelően. **Tervező** kizárólagos felelősséget vállal a tervek tényszerűségéért, tartalmáért és a javasolt műszaki megoldás mindennemű megfeleléséért.
- 4.2. **Tervező** az 1. pontban meghatározott tervezői feladatot a **Megrendelő** utasításai és adatszolgáltatása alapján, a tőle elvárható legmagasabb szakmai színvonalon köteles a szerződésben foglaltak szerint elvégezni.
- 4.3. **Tervező** köteles a szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a **Megrendelőt** írásban értesíteni, s egyben lehetősége szerint azokat haladéktalanul megszüntetni, elhárítani.
- 4.4. **Tervező** jogosult a megjelölt határidők előtti tervszállításra.
- 4.5. A tervezői feladat részét képezi a tervdokumentációk alapján a kivitelezés tárgyában lefolytatandó közbeszerzési eljárás keretében felmerülő ajánlattevői, kivitelezői kérdések külön díjazás nélküli megválaszolása is.
- 4.6. **Tervező** kijelenti, hogy rendelkezik a tervezői feladatok végzéséhez megfelelő szakági tervezési jogosultságokkal, illetve alvállalkozók útján azt felelősen biztosítja.
- 4.7. **Tervező** kijelenti, és jótáll azért, hogy rendelkezik a szerződés hatálya és a jótállás időtartama alatt érvényes, évente legalább 10 millió Ft és káreseményenként legalább 1 millió Ft kártérítési limittel rendelkező tervezésre kiterjedő felelősségbiztosítással. A biztosítási kötvény a szerződés 2. sz. mellékletét képezi.
- 4.8. Az EGYMI iskola kivitelezésére rendelkezésre álló összeg az építési munkák tekintetében nettó 300 millió Ft, melyet **Tervezőnek** a szerződésben foglalt tervek elkészítése során figyelembe kell vennie. A tervekben olyan gazdaságos műszaki megoldások tervezése szükséges, melyek lehetőséget biztosítanak a kivitelezés keretösszegein belüli megvalósításra.
- 4.9. **Tervező** a szerződés teljesítése során az ajánlatában megjelölt alvállalkozókat a Kbt. 128.§ -ban foglaltak figyelembe vételével jogosult igénybe venni. Tervező a jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Tervező a szerződés teljesítése során az alábbi 10% feletti alvállalkozó igénybevételére jogosult:
  - ---
- 4.10. **Megrendelő** jogosult a tervezői feladat elvégzését figyelemmel kísérni, ellenőrizni, a tervezés során tervközi kooperációs értekezletet összehívni.
- 4.11. **Megrendelő** a **Tervező** által leszállított tervdokumentációkat köteles átvenni felülvizsgálat céljából, melynek tényét tételes tervjegyzék szerint, átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Megrendelő az átvett tervdokumentációkat az átvételtől számított 15 napon belül felülvizsgálja és elfogadja, vagy kijavításra visszaadja, mely esetben a Tervező a javításokat köteles 5 munkanap alatt elvégezni és a végleges tervdokumentációkat a **Megrendelő** részére átadni. A szerződés akkor tekinthető



- teljesítettnek, ha a **Tervező** által leszállított – felülvizsgált, hibátlan és hiánytalan tervdokumentációkat **Megrendelő** elfogadta, és erről teljesítés igazolást állított ki.
- 4.12. **Megrendelő** köteles a tervezés teljes folyamatába az NSK-t teljes körűen bevonni, és az NSK-t valamennyi tervek közötti kooperációs értekezletre megfelelő időben meghívni.
- 4.13. **Megrendelő** köteles a tervek munkaközi tervezetét minden egyes tervezési szakaszban az NSK-val előzetesen, írásban jóváhagyatni, az NSK módosítási javaslatait a terveken átvezettetni, és a terveket a véglegesítés előtt az NSK-val újból, írásban jóváhagyatni.
- 4.14. **Megrendelő** az elkészített építési engedélyezési és kiviteli tervek vonatkozóan felhasználási díj felszámítása nélkül legalább olyan mértékű felhasználási jogot biztosít az NSK részére, amely az NSK-nak a beruházással kapcsolatos feladatai, így különösen a vonatkozó közbeszerzési eljárások lefolytatása érdekében szükséges.
- 4.15. Az építési engedélyeztetési eljárást **Megrendelő** folytatja le. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során felmerülő igazgatási, szolgáltatási díjakat és illetékeket **Megrendelő** viseli.
- 4.16. **Megrendelő** az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében külön szerződés keretében ellenszolgáltatás fejében tervezői művezetési szolgáltatást vesz igénybe **Tervezőtől**.

## 5. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

- 5.1. Amennyiben a **Tervező** neki felróható ok miatt a szerződés 1. pontjában meghatározott tervezői feladatokat nem teljesíti a szerződés 2. pontjában meghatározott teljesítési határidőkben, akkor a teljesítési határidők lejártától számítva a szerződésszerű teljesítésig eltelt időtartamra napi 50 ezer Ft, de legfeljebb a szerződés szerinti teljes nettó ellenszolgáltatás 15%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbérfizetési kötelezettség terheli, mely maximális összeg elérése estém **Megrendelő** jogosult a szerződéstől elállni.
- 5.2. **Megrendelő** jogosult érvényesíteni a kötbérigényét meghaladó kárát is **Tervezővel** szemben.
- 5.3. Amennyiben **Tervező** kötbér fizetésére köteles, a kötbér összegéről – a tervezési díjjal szemben - **Megrendelő** számlát állít ki. A kötbérre vonatkozó számla fizetési határideje amennyiben **Megrendelő** pénzügyi beszámítással él, a számla kézhezvételétől számított 30 nap.

## 6. Jótállás

Tervező az elkészített építési engedélyes tervek és kiviteli tervek vonatkozásában 12 hónap jótállási kötelezettséget vállal.

## 7. A felhasználás joga

- 7.1. **Megrendelő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján szolgáltatott tervdokumentáció szerzői jogvédelem alá tartozó alkotás, amely a **Tervező** szellemi tulajdona, s ezért azt a **Megrendelő** kizárólag az e szerződésben meghatározott célra

az EGYMI iskola kivitelezésének megvalósítására jogosult felhasználni, és azt nyilvánosságra csak a Tervező hozzájárulásával hozhatja.

- 7.2. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy **Megrendelő** jelen szerződés aláírásával jogot szerez arra, hogy a kivitelezés érdekében, annak megvalósítása céljából, továbbá a kivitelezői közbeszerzési eljárás lefolytatásához a tervdokumentáció felhasználásának jogát az NSK vagy az NSK közreműködője, mint harmadik személy részére átengedje.
- 7.3. A terv vagy annak egyes részei megváltoztatásához (módosításához) a Tervező előzetes, és írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 7.4. A tervdokumentáció fentiekén kívüli bármely formában való ismételt felhasználására (beleértve ebbe az esetleges további tervfázisok során való felhasználást is) sokszorosítására, vagy 3. személynek való átadására, ill. átengedésére a **Tervezővel** külön kell megállapodni. **Tervező** a további tervfázisok elkészítése során a tervezést szerződéses formában tovább folytatja. Abban az esetben, ha valamely előre nem látható ok miatt a további tervfázisokat megrendelő más tervezővel készítteti, Tervező a szerzői jog alapján a tervfelügyeleti jogot kiköti, mely munka elvégzésének díjazására külön szerződés szerint kerül sor és amelynek díja a tervfázis tervezési díjának 30%-a.

## 8. Szerződő felek képviselői:

A **Megrendelő** és **Tervező** közötti kapcsolattartás szóban vagy írásban történhet. A megrendelt munkával kapcsolatos egyeztetésekben az alábbi személyek működnek közre:

### **Megrendelő** részéről:

név: Cserháti Ferenc  
cím: 2112 Veresegyház, Fő út 35.  
telefon: 0628/588-633  
fax: 0628/588-646  
e-mail: cserhati.ferenc@veresegyhaz.hu

### **Tervező** részéről:

név: Zsigmond László  
cím: 1034 Budapest, Kecse u. 25.  
telefon: 06 30 950 3404  
fax: 06 1 388 2380  
e-mail: zsigmond@kvadrum.hu

A munka felelős tervezője:

név: Zsigmond László okleveles építészmérnök  
kamarai szám: É-1 01 2416

## 9. Kötelező rendelkezések a Kbt. alapján

- 9.1. **Tervező** vállalja, hogy nem fizet, illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56.§ (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a **Tervező** adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.
- 9.2. Tervező vállalja, hogy a szerződés teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi, és a Kbt. 125.§ (5) bekezdés szerinti ügyletekről a megrendelőt haladéktalanul értesíti {Kbt. 125.§ (4) bekezdés}
- 9.3. A felek csak akkor módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetőleg az ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha a szerződés módosítása



olyan körülmény miatt vált szükségessé, amely a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható okból merült fel és a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti. {Kbt. 132.§ (2) bekezdés}.


## 10. Jogviták:

Szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben, illetve az esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben a Ptk.-nak a szerződésekről szóló általános szabályait, illetve a 2011. évi CVIII. tv (Kbt.) előírásait fogadják el irányadónak.

A szerződést a Felek annak elolvasása és közös értelmezése után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 1 példányt a **Tervező**, 3 példányt a **Megrendelő** kap.

Veresegyház, 2015. január 7.

  
.....  
Pásztor Béla  
polgármester



  
.....  
KVADRUM ÉPÍTÉSZ Kft.

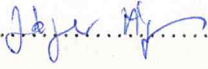
Zsigmond László Kvadrum Építész Kft.  
Tervező

Jogi ellenjegyző:

  
.....  
Garai Tamás  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:

  
.....  
Jáger Ágnes  
pénzügyi osztályvezető  
2015. 01. 07.

## Tervezési Program

Az iskolaépületet két szintre földszint és I. emelet kell tervezni. Lehetséges a nem oktatási célú helyiségeket tetőtéri szinten kialakítani.

Az iskolaépületben az alábbi helyiségeket kell kialakítani: 9 tantermet, a szükséges fejlesztő szobákat, melyből 2 db csoportszoba méretű és 4 db 2-4 fő kiscsoportos foglalkozásra alkalmas, orvosi szobát, tanári szobát max 30 fő pedagógus részére. Irodákat, 3 db-ot az igazgatás, a vezetés és a gazdasági-titkári funkciók ellátására. A technikai személyzet öltözőjét, raktárat és tartózkodót. 2-2 szertárat szintenként. Zsibongó-aula a hozzá kapcsolódó közlekedőkkel, lifttel és lépcsővel. Dráma és mozgásfejlesztő terem, tornaszobát. Minden szinten vizesblokkot, ffi és női, fiú és leány, valamint akadálymentes wc-vel. A tornaszobához öltöző szükséges.

Az osztályok termei a 15 fős létszámnak megfelelően 32-36 m<sup>2</sup> nagysággal tervezendők. A tornaszoba mérete 8x 12 m, belmagassága min. 4,5 m legyen. Az aula alkalmas kell legyen az iskolai ünnepek, előadások, rendezvények megtartására. Az épület alapvetően hagyományos szerkezetekkel és műszaki megoldásokkal tervezendő, az energia igénye az előírások szerinti, vagy annál kedvezőbb kialakítású legyen.

Az iskolaépület hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 1300 m<sup>2</sup>-t.

Az épület illeszkedjen a jelenleg még lakó épületekkel működő utca környezetéhez, építészeti arányrendszeréhez és léptékéhez. Világos és tágas tereket mutasson, kerülendő a középfolyosós rendszer. Anyaghasználatában a meglévő iskolaépületek kialakult építészeti megjelenésének rendjéhez kapcsolódjon.

Az épület környezetét, a közterülethez való kapcsolódást, a belső udvart, játszó és sportra is alkalmas módon kell kialakítani, pihenő kert biztosításával, mely részben elkülönül a sport és játszó területektől.

A terület településközpont vegyes építési övezetbe tartozik.

A tornatermet, a melegítő konyha és étkező funkciókat a meglévő iskolában biztosítja a Város Önkormányzata.

A terület teljes közmű ellátással rendelkezik, a fűtés tervezésénél figyelembe kell venni a rendelkezésre álló termálvizet, melyet hőcserélő segítségével a Város biztosít az intézmény számára. A tervezendő hőlépcső 50/30 °C. Az elektromos szerelvények és a világítás tervezésénél törekedni kell az energiatakarékos rendszerek és technológiák alkalmazására. A vizes berendezési tárgyakat és szerelvényeket víztakarékos kialakítással kell kiválasztani.

Az épület megjelenése és belső kialakítása, színei és formái nyugalmat, biztonságot és harmóniát tükrözzenek, a gyerekek elevenségét, életrevalóságát erősítsék.

Helyiségek:

9 db tanterem 33-36 m <sup>2</sup>	297 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>
1 db dráma terem 36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
4 db fejlesztő szoba 10-15 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
2 db csoport szoba 15-18 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>



4 db szertár, raktár 12-15 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
4 db fiú és leányvizesblokk ( 2-2 szintenként) 18-20 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
3 db tanári és akadálymentes vizesblokk 4-5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
1 db aula 100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
3 db iroda 12-16 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
1 db tanári szoba 35-40 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
1 db tornaszoba 120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
2 db öltöző 15-18 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
1 db tornaszertár 15-18 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
1 db orvosi szoba 14-15 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
1 db technikai személyzeti helyiség 10-12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
1 db techn raktár 10-12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
lépcső, lift 25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
közlekedő 280-320 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>
fűtés, gépészet	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
karbantartó	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
<u>hulladék tároló</u>		
	1240 m <sup>2</sup>	1367 m <sup>2</sup>

Megrendelő a tervezésre kerülő helyiségek m<sup>2</sup>-ben megadott nagyságát egy hozzávetőleges, becsült méretnagyságként adja meg, azok szigorú betartásához nem ragaszkodik. Megrendelő biztosítja tervező számára, hogy a helyiségek pontos m<sup>2</sup> nagyságai a tervezés során a Megrendelővel történő egyeztetés során véglegessé válnak.

### **Elkészíteni szükséges tervek:**

#### **Építési engedélyezési terv**

Szöveges munkarészek:

- Tervezői nyilatkozat
- Építészeti műszaki leírás és az alkalmazott szerkezetek rövid leírása
- Alapterületi kimutatás
- Alapterületi összesítők
- Rétegrendek
- Hőtechnikai számítás



- Higiéniai és környezetvédelmi leírás
- Akadálymentesítési műszaki leírás
- Tűzvédelmi műszaki leírás
- Parkolóhely számítás OTÉK szerint
- Épület értékszámítása
- Tartószerkezeti műszaki leírás
- Épületgépészeti műszaki leírás
- Elektromos műszaki leírás

#### Tervrajzok:

- Helyszínrajz
- Földszinti alaprajz
- 1. emeleti alaprajz
- Metszetek
- Homlokzatok
- Építménymagasság számítás
- Átnézeti földszinti alaprajz
- Átnézeti 1. emeleti alaprajz

#### **Kiviteli tervek**

- építész kiviteli terv
- statikai kiviteli terv
- épületgépészeti kiviteli terv
- villamos kiviteli terv (erősáramú, gyengeáramú)
- költségvetési kiírás, árazott és árazatlan

